

Information zur Ortslagenvermessung Cunewalde

- Teilnehmerversammlung für die jeweiligen
Verhandlungsabschnitte -



Tagesordnung

1. Allgemeine Einführung zur Flurbereinigung
2. Hinweise und Erläuterung zur Ortslagenvermessung
3. Allgemeine Aussprache

1. Allgemeine Einführung zur Flurbereinigung

Was ist Flurbereinigung?

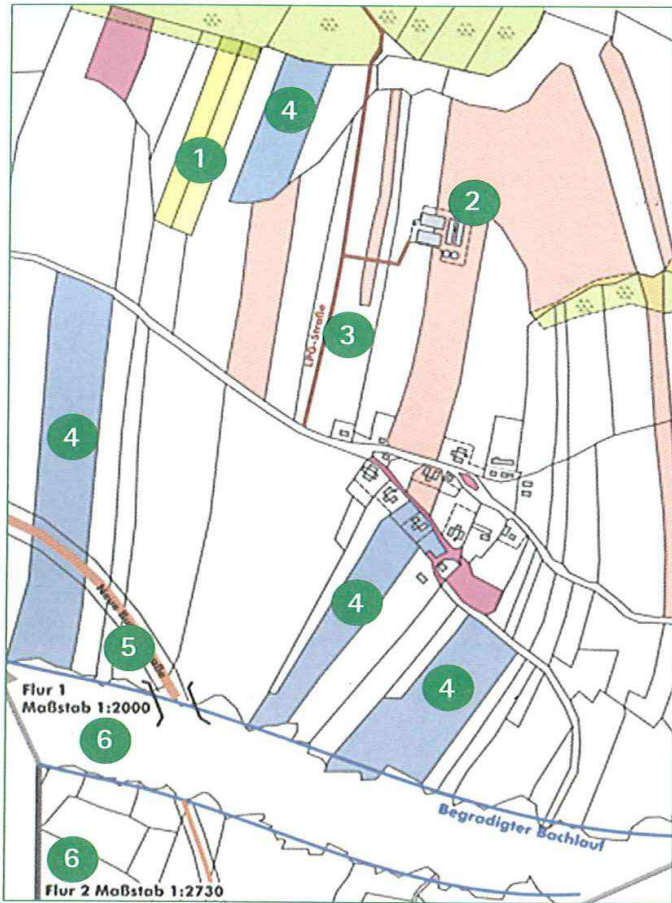
Flurbereinigungsverfahren sind behördlich geleitete Bodenordnungsverfahren zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der Landeskultur und der Landentwicklung.

- zur Verbesserung der Erschließungssituation der land- und forstwirtschaftlichen Flächen
- zum Abbau von Investitionshemmnissen durch die Klärung von Eigentumsverhältnissen
- zur Lösung von Landnutzungskonflikten (z. B. zwischen Landwirtschaft und Siedlungsentwicklung oder Naturschutz)
- zur Flächenbereitstellung für Infrastruktur-, Hochwasser-, Gewässer- und Naturschutzmaßnahmen

Warum Flurneuordnung ?

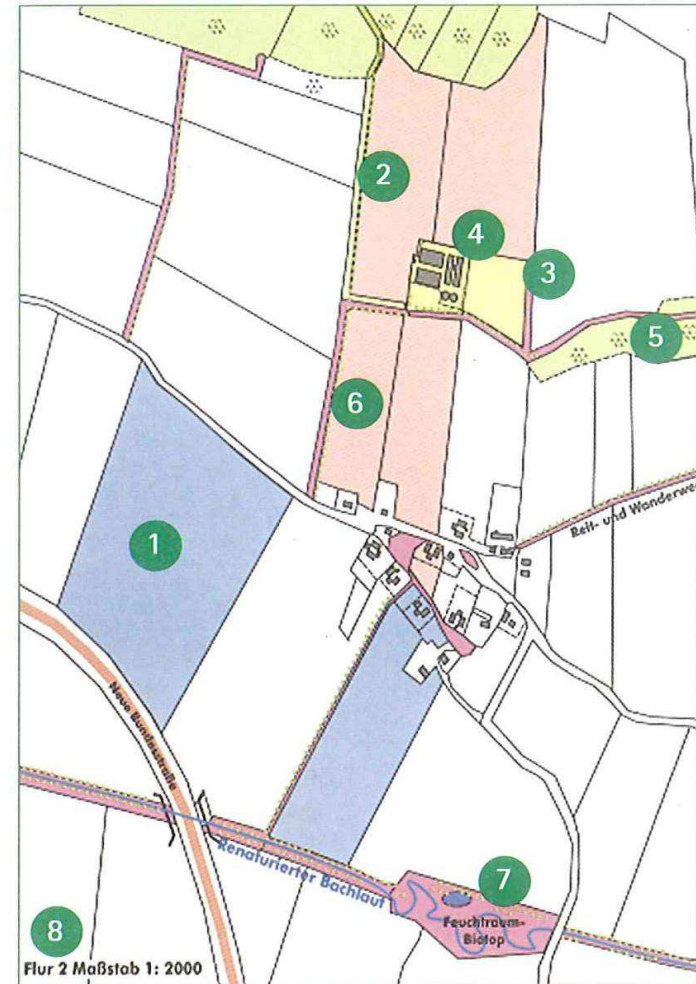
- Zusammenlegung zersplitterter Grundstücke unter Beachtung der Wertgleichheit
- Regelung der Eigentumsverhältnisse
- Zuwegung für sämtliche Grundstücke regeln, Bau und Ausbau von Wegen möglich
- Neuvermessung und Berichtigung von Kataster und Grundbuch
- Realisierung von Pflanz- und anderen Maßnahmen zum Zwecke des Erosionsschutzes, zur Gestaltung des Lebensraumes, u.s.w.

Situation vor der Flurbereinigung



- Besitzstand Landwirtschaftsbetrieb A
- Besitzstand Landwirtschaftsbetrieb B
- Genossenschaftliches Eigentum
- Kommunales Eigentum

Situation nach der Flurbereinigung





Die Teilnehmergeinschaft (TG)

Entstehung:	mit Rechtskraft des Anordnungsbeschlusses
Mitglieder:	alle Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten
Organe:	Teilnehmersammlung und Vorstand
Aufsicht:	Obere Flurbereinigungsbehörde beim LK Bautzen
Status:	Körperschaft des öffentlichen Rechts (ähnlich Gemeinde)
Aufgaben:	- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen - Neugestaltung des Verfahrensgebietes u.a.

Vorstand der Teilnehmergemeinschaft der LNO Cunewalde:

Mitglieder:	Stellvertreter:
Vorstandsvorsitzender: Herr Adler	stellv. Vorstandsvorsitzende: Frau Westphal
Kriegel, Hagen	Schulze, Rolf
Rausendorf, Jörg	Weber, Constanze
Liepke, Herbert	Gülde, Robert
Martolock, Thomas	Fritsche, Matthias
Neumann, Sandro	Neumann, Jörg

Verfahrensablauf

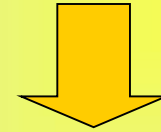


• Kosten in der Flurneuordnung



Verfahrenskosten

- Behördenkosten
- Durchführung der Vermessungen



Ausführungskosten

- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Abmarkungsmaterial

• Freistaat Sachsen

• Teilnehmergemeinschaft

- Teilnehmerbeiträge
- Beiträge Dritter (z.B. Gemeinde)
- Förderung GAK

2. Hinweise und Erläuterungen zur Ortslagenvermessung

Eine wichtige Aufgabe der TG ist u.a.:



Ortslagenvermessung im Rahmen der Flurneuordnung

➤ generelle Übereinstimmung der Örtlichkeit mit dem Liegenschaftskataster

dabei

- Schaffung von rechtlichen Zuwegungen
- Beseitigung von Überbauungen
- Vereinfachung des Liegenschaftskatasters durch z.B. Grenzbegradigungen
- Erneuerung des Katasters durch Neuvermessung nach neuzeitlichen Methoden
- Berichtigung und Erneuerung des Grundbuches

Ortslagenvermessung – die Vorteile




Grenze -neu-

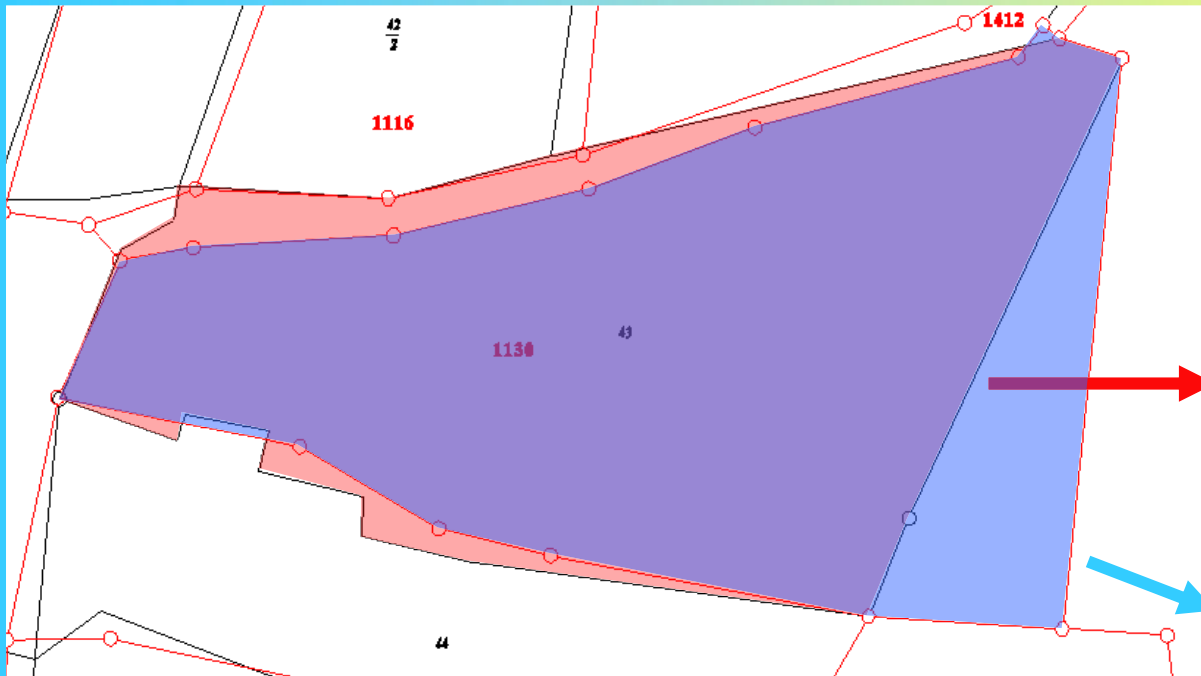

Grenze -alt-

Flurstücke werden
zusammengelegt

Gebäude überbaut

Zaun weicht von alter
Grenze ab

Informationen zur Ortslagenvermessung



Mehr- und Minderausweisungen

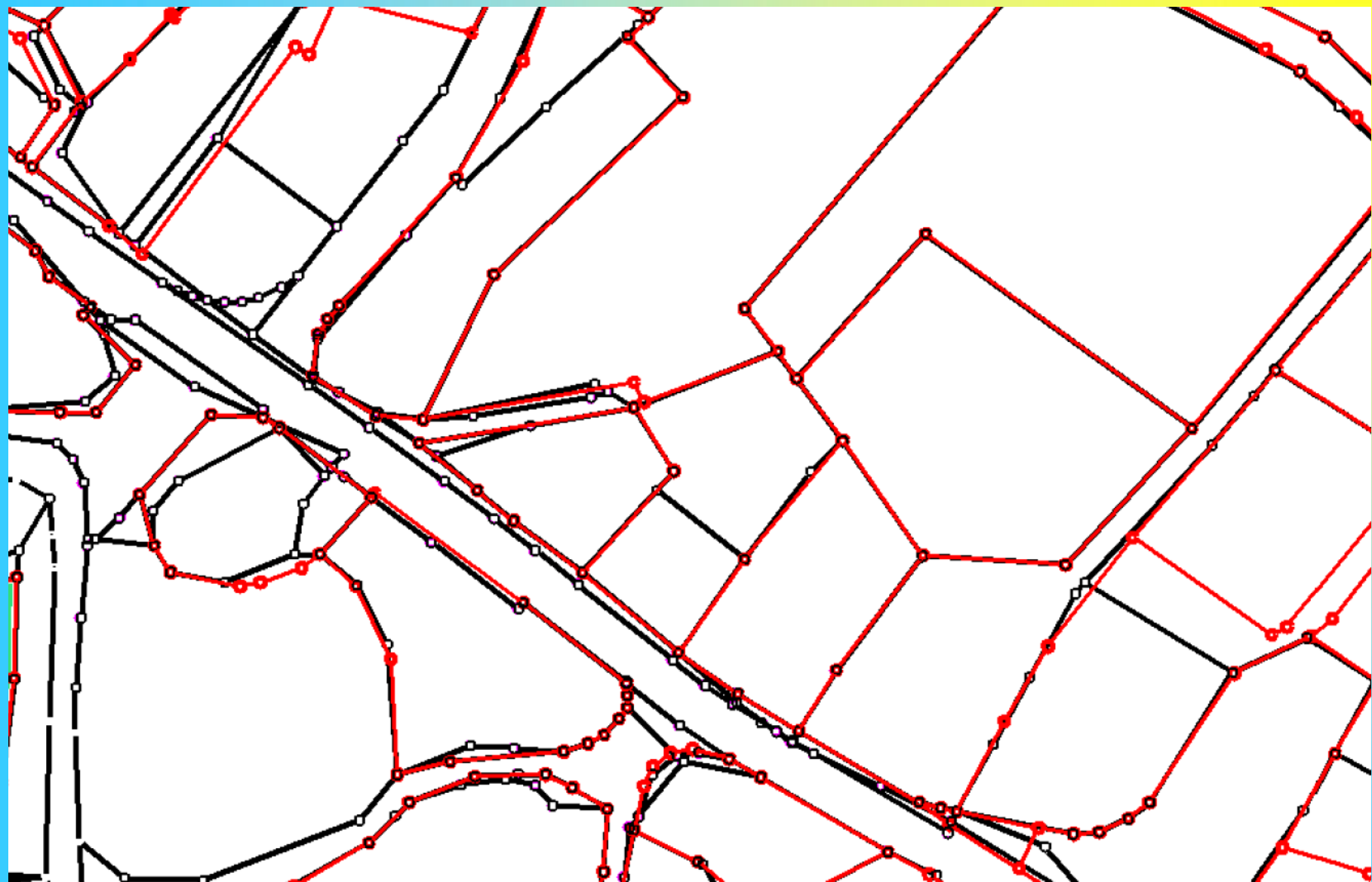
Einlage:

2950 m² á 10,- €/m²
= 29.500,- €

Abfindung:

3000 m² á 10,- €/m²+
(dabei Hinzuerwerb 150m²
Bauland)
= 30.000,- €

Die Differenz ist in Geld auszugleichen.
Der Eigentümer hat 500,- € zu zahlen.



Informationen zur Ortslagenvermessung

Die Festlegung der neuen Flurstücksgrenzen erfolgt gemeinsam mit **allen Eigentümern** oder **deren Vertreter** der jeweils von der Grenze betroffenen Flurstücke.

Bemerkungen:

Niederschrift zur Neuverteilungsverhandlung in der Ortslage

Seite 3 von 4

III Sonstige Vereinbarungen, Erklärungen, Regelungen

1. Die Beteiligten erklären sich unwiderruflich mit dem festgelegten Grenzverlauf (siehe Punkt II und Skizze) einverstanden und erkennen den Grenzverlauf verbindlich an.
2. Die verhandelten neuen Flurstücksgrenzen erhalten ihre Rechtskraft erst zu dem in der Ausführungsanordnung bestimmten Zeitpunkt, an dem der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen tritt. Bis dahin handelt es sich bei den neu gesetzten Grenzzeichen um Vermessungszeichen, die nicht beseitigt bzw. beschädigt werden dürfen (§ 17 Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz).
3. Die sich aus der Festlegung des neuen Grenzverlaufes ergebenden Flächenabgänge und Flächenzugänge werden entsprechend der Wertermittlung der Ländlichen Neuordnung Cunewalde ausgeglichen, jedoch nur bis maximal 5,00 €/m², da es sich um Kleinst-/ Splitterflächen handelt.
4. Von der vorgenannten Regelung soll abgewichen werden. Für die Flächenabgänge zu folgenden Nachbarflächen soll kein Geldausgleich erfolgen:
.....
.....
5. Die Flächenabgänge zu folgenden Nachbarflächen sind keine Kleinst-/ Splitterflächen. Hier erfolgt eine separate Regelung in Form einer Landverzichtserklärung gemäß § 52 FlurbG.
.....
.....

6. Sonstiges:
.....
.....
.....
.....
.....

Seite 4 von 4

Die Niederschrift wurde den Beteiligten vorgelegt. Sie wird von den Beteiligten genehmigt und wie folgt unterschrieben:

1. _____	2. _____
3. _____	4. _____
5. _____	6. _____

Der Beteiligte erhob nachfolgende Einwendungen gegen diese Niederschrift:

.....
.....
.....

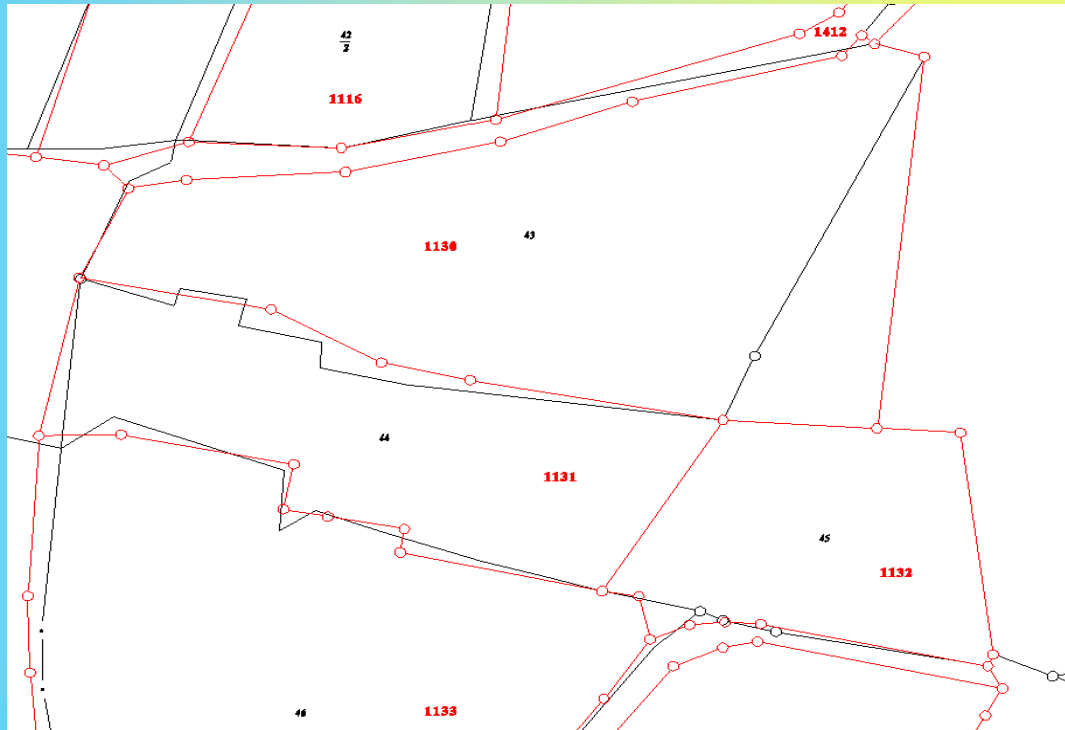
Der Beteiligte wurde darauf hingewiesen, dass wenn er die Genehmigung dieser Verhandlungsniederschrift verweigert, ohne Ihre Vervollständigung oder Berichtigung zu beantragen, sie gemäß § 130 Abs. 2 FlurbG als genehmigt gilt.

Er/Sie verweigerte die Genehmigung dieser Verhandlungsniederschrift, ohne Ihre Vervollständigung oder Berichtigung zu beantragen.

für die Niederschrift:

Unterschrift des Verhandlungsleiters

Niederschrift zur Neuverteilungsverhandlung in der Ortslage



Vereinbarung nach §52 FlurbG

Verfahren Rammenau
Gemeinde Rammenau
Verfahrensnummer 250311



Erklärung zum Verzicht auf Landabfindung

Erklärung gemäß § 52 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S 546), in der heute gültigen Fassung.

Im Verfahren Rammenau sind beteiligt:

A) - als Eigentümer -

Der Beteiligte zu A)

- ☐ ist dem Verhandlungsleiter bekannt
☐ hat sich zur Gewissheit ausgewiesen durch
DPA _____

Gegen die Person und Geschäftsfähigkeit der beteiligten Person bestehen keine Bedenken.
sowie

B) - Begünstigter –

vertreten durch

Die Beteiligte zu B)

- ☒ ist dem Verhandlungsleiter bekannt
☐ hat sich zur Gewissheit ausgewiesen durch
DPA _____

Gegen die Person und Geschäftsfähigkeit der Beteiligten Person bestehen keine Bedenken.

- Eintragung Verfügungsverbot
- Geld fließt sofort
- Übergang von Besitz und Nutzung
- Eigentumsübergang erst mit dem Flurbereinigungsplan

Sächsische Landsiedlung
Schützenstraße 1
01662 Meißen

(Herr Heger 03521 / 4690-20
 0152 /34344456)

Informationen zur Ortslagenvermessung

Die mit der Vermessung Beauftragten sind berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Ländlichen Neuordnung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten vorzunehmen (§ 35 FlurbG, § 8 AGFlurbG).

Informationen zur Ortslagenvermessung

Sind alte Grenzabmarkungen vorhanden, so werden diese nach Möglichkeit angehalten. Dazu werden die Grundstückseigentümer aufgefordert, vorhandene, ihnen bekannte Grenzzeichen zu suchen und aufzudecken. Die Grenzzeichen dürfen dabei nicht verändert werden.



Informationen zur Ortslagenvermessung



Sind keine eindeutigen alten Grenzzeichen vorhanden, wird die neue Flurstücksgrenze gemeinsam mit allen Eigentümern der jeweils von der Grenze betroffenen Flurstücke festgelegt. Diese sollte sich an der in der Örtlichkeit vorhandenen topographischen oder als Besitz anerkannten Situation (feste Abgrenzung durch Zäune, Mauern u.a.) orientieren.

Informationen zur Ortslagenvermessung

Die abgemarkten Grenzpunkte haben zunächst vorläufigen Charakter und werden erst mit der Rechtskraft des Neuordnungsplanes rechtsverbindlich.

Bis zu diesem Zeitpunkt gelten die Grenzzeichen als Vermessungszeichen, die weder entfernt noch beschädigt oder zerstört werden dürfen.

Informationen zur Ortslagenvermessung

Die neufestgelegten Flurstücksgrenzen werden grundsätzlich abgemarkt, soweit keine Aussetzungsgründe nach § 15 DVOSächsVermG vorliegen. Als Grenzzeichen werden vorzugsweise Granitsteine verwendet, im Übrigen Grenzbolzen und Kunststoffgrenzmarken.



Informationen zur Ortslagenvermessung



Bestellung eines gemeinsamen
Bevollmächtigten

Verwaltungsvereinfachung



z.B.:

- bei Erbengemeinschaften
- bei mehreren Miteigentümern

Informationen zur Ortslagenvermessung

Vertretungsvollmacht	Gemarkung/BestNr. Kringelsdorf Blatt	
	Ländliche Neuordnung Kringelsdorf	Verfahrenskennzahl 198091
1. Vollmachtgeber		
Familienname und Vorname		
Anschrift (Straße, Haus Nr., Postleitzahl, Wohnort)		
2. Ich bevollmächtige		
Familienname und Vorname ¹		
Anschrift (Straße, Haus Nr., Postleitzahl, Wohnort)		
mich in allen Angelegenheiten der oben bezeichneten Ländlichen Neuordnung zu vertreten und rechtswirksame Erklärungen für mich abzugeben. ²		
(Ort, Datum, Unterschrift des Vollmachtgebers)		
Nicht vom Vollmachtgeber auszufüllen		
Beglaubigung der Unterschrift zum Zwecke der Vorlage beim Staatlichen Amt für Ländliche Entwicklung Die Echtheit der Unterschrift bestätigt:		
3.	(Siegel)	
(Ort, Datum, Unterschrift)		
Nach § 123 Abs. 2 FlurbG genügt eine amtliche Beglaubigung der Unterschrift; diese ist nach § 108 FlurbG und § 11 AGFlurbG kostenfrei.		

Bitte Hinweise auf der Rückseite beachten!

Dieses Formular kann bei Bedarf im Anschluss an diese Veranstaltung entgegengenommen werden.

-
- Bei Verhinderung sollte unbedingt eine telefonische Abstimmung erfolgen.



Fragen und allgemeine Aussprache

